

## **Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht**

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

### **Bebauungsplan Nr. 19 „Ponyhof Eichengrund“ der Stadt Dömitz**

**Stand: Vorentwurf**

**Oktober 2019**

---

#### **Inhalt:**

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung.....</b>   | <b>2</b>  |
| 1.1      | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans .....   | 2         |
| 1.2      | Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung..... | 2         |
| <b>2</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen.....</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1      | Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet .....  | 5         |
| 2.2      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung .....                                  | 9         |
| 2.3      | Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....   | 14        |
| 2.4      | Alternative Planungsmöglichkeiten.....   | 14        |
| 2.5      | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....   | 15        |
| <b>3</b> | <b>Zusätzliche Angaben.....</b>  | <b>20</b> |
| 3.1      | Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen.....          | 20        |
|          | Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....  | 20        |
| 3.2      | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans .....   | 20        |
| 3.3      | Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....  | 20        |

*Rote Textteile besitzen Klärungs- / Präzisierungsbedarf*

## 1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 19 „Ponyhof Eichengrund“ der Stadt Dömitz durchgeführten Umweltprüfung und wird entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Stadt Dömitz *nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB* bestimmt.

### 1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

#### Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Pferdefreude e.V. in der Stadt Dömitz beabsichtigen die Entwicklung einer Pferdereitanlage an der Promenade zu entwickeln (detailliert siehe Begründung).

#### Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä.

In der folgenden Übersicht werden die neu vorgenommenen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Tabelle 1:

| Kurzbez. | Art/Maß der baulichen Nutzung | Standort (Lage, Nutzung)                   | Umfang / Fläche |
|----------|-------------------------------|--|-----------------|
| SO       | Kleinpferde                   | nördlicher Ortsrand, ehemalige Kleingärten | ca. 0,3 ha      |

### 1.2 Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§§ 1, 1a, 2 BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

#### Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG),
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, BNatSchG),
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichem Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),

- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG). Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässer-eigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind.
- Ziele für das Schutzgut Wasser für oberirdische Gewässer (§ 27 WHG) sind das Erreichen und Erhalten eines guten ökologischen Zustands, sowie das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands und für das Grundwasser (§ 47 WHG) das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands und das Erreichen und Erhalten eines guten chemischen Zustands.
- Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung. Für die Einleitung von biologisch gereinigtem Abwasser aus Kleinkläranlagen ist nach § 8 WHG eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen,
- Das Niederschlagswasser soll gemäß § 55 (2) WHG dort, wo es anfällt, ortsnah versickert, verrieselt direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Darüber hinaus soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) dezentral versickert werden,
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung,
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz DSchG M-V).

#### Darstellung der Berücksichtigung der fachgesetzlichen Ziele

Gebietsschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzgebiete / Schutzziele

Naturschutz:

Prüfung zur Beeinträchtigung relevanter Schutzziele notwendig

Wasser:

Schutz der natürlichen Wasserressourcen, Erhaltung des lokalen Wasserkreislaufes

Boden:

Prüfen von Schutzauflagen, Sparsamer Umgang mit Boden, Schutz der natürlichen Bodenfunktion, Schutz und Wiederverwendung der Böden.

Immissionsschutz:

Schutz der Bevölkerung vor schädlichen Umwelteinflüssen (Lärm, Geruch).

### Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

siehe Begründung

#### Gutachtliche Landschaftsrahmenpläne<sup>1</sup>

Der GLRP benennt in der Karte I Arten und Lebensräume das SPA nördlich der Kleingärten als Grenze für ein V.1 Schwerpunktorkommen von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung (Grenzsignatur).

In der Karte II Biotopverbundplanung ist ein umfangreiches Netz des Biotopverbundes das die Natura 2000-Gebiete (SPA / FFH Gebiete) miteinander verbinden soll, aufgezeichnet.

Ein Biotopverbundsystem im weiteren Sinne ist in nördlicher Nachbarschaft großflächig einzustellen.

Ein Biotopverbundsystem im engeren Sinne ist in südlicher Nachbarschaft mit dem Verlauf der Dove Elbe einzustellen.

Die Dove Elbe ist als bedeutendes Fließgewässer (Einzugsgebiet > 10 km<sup>2</sup>) mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgröße F.3 gekennzeichnet.

Entsprechend sind in der Karte IV Ziele der Raumentwicklung diese Flächen gekennzeichnet.

Die Karte III Entwicklungsziele weist aus:

Die nördlichen Flächen als

- Sonstige Polder F2
- Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenerfordernisse von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten 12.1

Südlich die Dove Elbe als

- Fließgewässer mit Regeneration gestörter Naturhaushaltsfunktionen naturferner Fließgewässerabschnitte 4.4

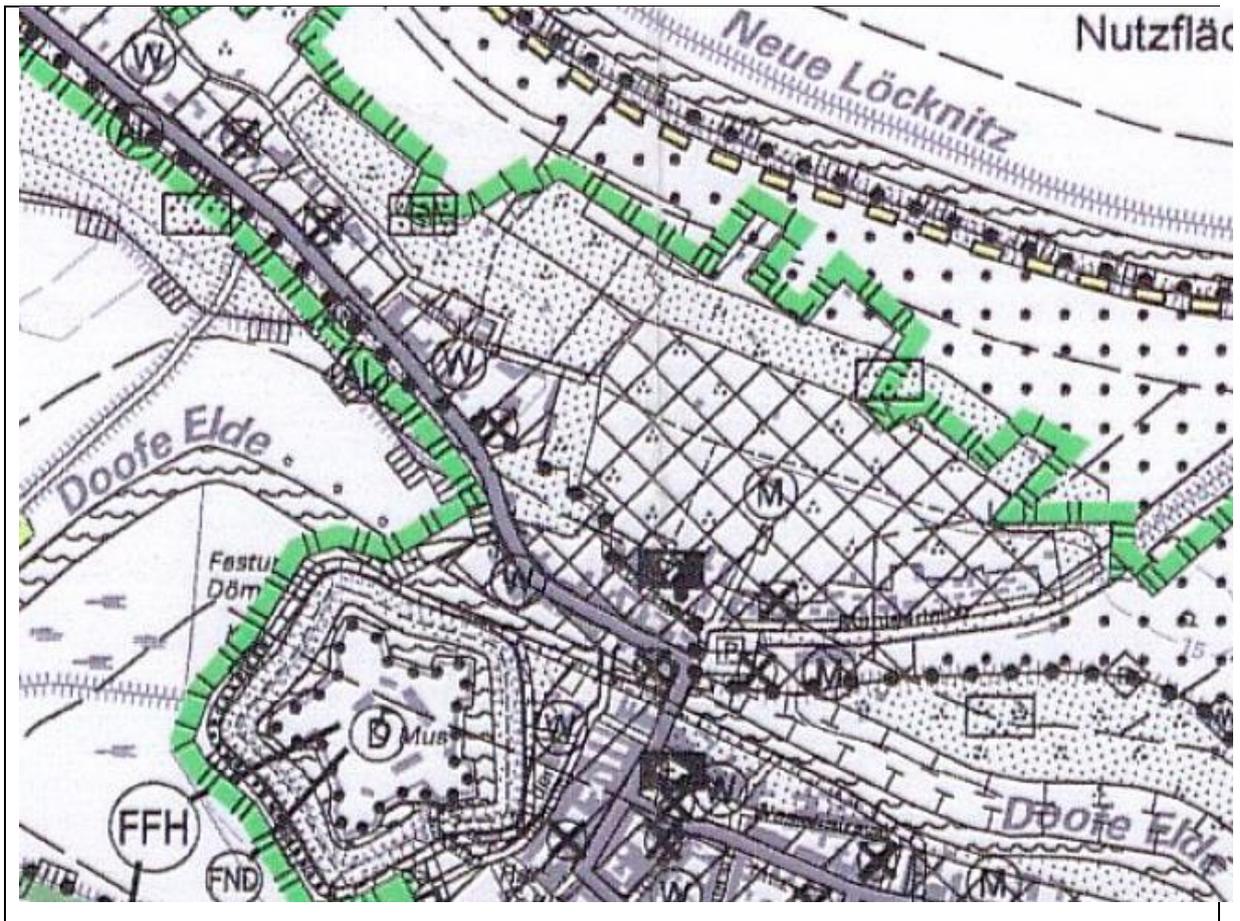
### Darstellungen des F-Plans für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Die Stadt Dömitz verfügt über einen Flächennutzungsplan der für das an Wohnbaufläche grenzende Plangebiet ein Mischgebiet bzw. Kleingärten ausweist. Der F-Plan muss geändert werden.

siehe Begründung

---

<sup>1</sup> [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)



Auszug F-Plan der Stadt Dömitz

## 2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

### 2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Das vom Bebauungsplan erheblich beeinflusste Gebiet ist der Geltungsbereich. Soweit bei einzelnen Umweltbelangen gebietsübergreifende Auswirkungen entstehen, wird darauf im Einzelfall eingegangen.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten aus dem Portal [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Tabelle 2:

| Umweltbelang   | Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)  | Beschreibung / Rechtsgrundlage  |
|--|---|---|
| Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup> | Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine internationalen Schutzgebiete.<br>Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich internationale Schutzgebiete. | BNatSchG, NatSchAG M-V, FFH-Erlass MV<br>VSG (SPA) DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ ortsumschließend in ca. 150m Entfernung<br>GGB (FFH) DE 2833-306 Elbtallandschaft und Löcknitzniederung bei Dömitz in 400m Entfernung südöstlich/südlich |

| Umweltbelang  | Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)   | Beschreibung / Rechtsgrundlage  |
|---|--|---|
| Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)  | Im Geltungsbereich befinden sich nationale Schutzgebiete.  | B3EZ Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern - Entwicklungszone  |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen) | Nein, nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich keine nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope.   | Biotope nach § 20 NatSchAG M-V<br>200m Wirkradius<br>LWL13235 Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe; Gehölz<br>Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze<br>LWL13228 / LWL13232 Biotopname: Fluss; Gehölz<br>Gesetzesbegriff: Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder |
| gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzsatzung/Verordnung geschützte Bäume o. Großsträucher  | Im Geltungsbereich befindet sich ein geschützter Bäume<br>Abgängige Lärche   | § 18 NatSchAG M-V   |
| Gewässerschutzstreifen und Waldabstand  | Nein, nicht betroffen  | § 29 NatSchAG M-V<br>§ 20 LWaldG  |
| Wald  | Nein, nicht betroffen<br>HPNV: Buchenwälder mesophiler Standorte M59   | § 2 LWaldG<br>Forstamt Kaliß, Revier Heidhof  |
| Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume  | Ja, im Geltungsbereich sind Pflanzen, Tiere oder Lebensräume dieser betroffen.<br>Im Geltungsbereich <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgelassene Kleingärten mit Nutzung als Reitplatz / Nachtunterstand</li> </ul> Angrenzend: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Westlich Kleingarten</li> <li>• Südlich Wohnbebauung</li> <li>• Östlich aufgelassener Kleingarten</li> <li>• Nördlich unbefestigter Weg und Kleingärten</li> </ul> <b>Bewertung den Arten- und Biotopschutz: Bereich mit geringer – mittlerer Schutzwürdigkeit.</b>   |   |
| Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) <sup>3</sup>  | Nein, im Geltungsbereich nicht betroffen.<br><b>Geschützte Arten mit Brut und Nahrungsraum nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen (siehe auch AFB).</b>  |   |
| Boden   | durch geringe Versiegelung und Umbau anthropogen vorbelasteter Böden (vormals intensiv bewirtschaftete Kleingärten)<br>Ackerzahl um 29, Sand-Gley / Podsol-Gley – Talsande, eben bis flachwellig, Grundwasserbestimmt<br>Im Geltungsbereich stehen fb02Sande grundwasserbestimmt an.<br>Bodennutzung = Gartenfläche (Kleingärten)<br>Erosion-Wind = keine Benennung<br>Erosion-Wasser = Enat0<br>POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG extrem hoch<br>FELDKAPAZITÄT (Fk100) sehr gering<br>NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch<br>LUFTKAPAZITÄT (Lk100) sehr hoch<br>EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) gering<br><b>Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung:</b> hohe Schutzwürdigkeit<br>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 (mittel)<br>Extreme Standortbedingung: 4 (hoch)<br>Naturgemäßer Bodenzustand: 3 (mittel) |   |

| Umweltbelang   | Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)   | Beschreibung / Rechtsgrundlage   |
|--|--|--|
|  | Meliorationsfläche nein  |  |
| Grundwasser<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>Oberflächengewässer | Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein:<br>Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden.<br>Mächtigkeit bindiger Deckschichten: <= 2m Grundwasserleiter: unbedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt<br>Dargebotsklasse: nicht nutzbares Dargebot<br>Grundwasserflurabstand < =2 m, artesisches Grundwasser<br>Grundwasserneubildung mit Berücksichtigung eines Direktabflusses: 203.1 mm/a<br>unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 560.0 mm/a<br>Nein, Oberflächenwasser sind im Geltungsbereich nicht vorhanden (mind. 100m Entfernung und Störung durch Bauwerke).   | Keine im / am Geltungsbereich<br>Einzugsbereich 593122000000000 Graben aus Wischblenk von Quelle in Wischblenk bis Mündung in Dove Elbe<br><b>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers.</b><br>Überschwemmungsgebiet |
| Klima und Luft   | Klima / Luft sind im lokalen Maßstab durch Veränderung der Siedlungsfläche betroffen:<br>- maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen<br>- geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben resultieren v.a. aus der Landwirtschaft (Düngung).<br>- Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandene Bebauung lassen Kaltluftströmungen in Richtung auf die Wohngebiete der Stadt Dömitz nicht erwarten.  | <b>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</b>   |
| Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes                     | Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein:<br>Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss.<br>Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen sind:<br>Zusammenhang von hoher Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten.<br>Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung. |  |
| Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)                | Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen.<br>Ja, der B-Plan kann durch Bebauung geringe Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen:<br>Landschaftsbildraum 19 Elbtal bei Dömitz (VI 2 – 7)<br>Landschaftsbildbewertung: sehr hohe Bedeutung des Landschaftsbildes.<br>Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Lage am Rand von Dömitz innerhalb von (teilweise aufgelassenen Kleingärten).  | <b>Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtliche Vorbelastungen durch benachbarte / vorhandene Nutzung.</b>  |

| Umweltbelang   | Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)  | Beschreibung / Rechtsgrundlage   |
|--|---|--|
| Biologische Vielfalt   | Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein:<br>Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention).<br>Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt.<br>Für die Situation im 500-m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (vorwiegend Grünland der Elbaue, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie Flurgehölze prägend. Weiterhin sind vor allem Siedlungsbiotop vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen außerhalb der Ortslage für eine mittlere bis hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen.<br>Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen:<br>Elbe Leitlinie für den Vogelzug, überörtlicher Verbundraum (Biotopverbund im engeren und weiteren Sinne)<br>Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna maximal durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungsbereich erstrecken. (Überflug) |  |
| Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung                  | Ja, Wohnbereiche können durch Immissionen betroffen sein:<br>Benachbarte Wohnbebauung südlich   |  |
| Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)   | <i>Nein, im Geltungsbereich befinden sich keine Kultur- oder sonstigen Güter.</i><br>Archäologische Fundplätze sind als Bodendenkmale im Sinne des § 2 Abs. 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V) vom 06.01.1998 zu betrachten und unterliegen daher dem Schutz dieses Gesetzes.<br>Wenn bei Erarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §11 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG M-V) die Entdeckung der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und die Entdeckungsstätte fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche zu erhalten, um so eine baubegleitende Beobachtung zu organisieren zu können.   |  |
| Vermeidung von Emissionen                                      | Ja, durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen im Rahmen der Pferdehaltung entstehen, deren Auswirkungen <i>aber als unwesentlich einzustufen sind.</i><br>Ja, auf das Gebiet könnten geringfügig Immissionen einwirken (Wohnbebauung / Verkehr)   |  |
| Sachgerechter Umgang mit Abwässern                             | <i>Nein, im geplanten Baugebiet fallen keine Abwässer an.</i><br>Dunglage siehe Vermeidung  | LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)   |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen                              | Nein, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird nicht erhöht.   | AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)                                  |
| Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie | Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien.  | Soweit derartige Anlagen im Geltungsbereich errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen. |

| Umweltbelang   | Betroffenheit <sup>1</sup> (ja/nein, Umfang)      | Beschreibung / Rechtsgrundlage |
|--|---|--------------------------------|
| Darstellungen von Landschaftsplänen  | Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.             |                                |
| Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne   | Nein, FFH (neu GGB) Managementplan in Bearbeitung |                                |
| Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden     | Nein  |                                |
| Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter | Nein  | Siehe unter Emissionen         |

<sup>1</sup> Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

### Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Tabelle 3:

| Umweltbelang  | Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung   |
|---|--|
| Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>  | nicht relevant   |
| Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)  | auch wenn gebietsüberlagernd nicht relevant  |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen) |  |
| gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher   | Rodungsantrag da abgängige Lärche  |
| Gewässerschutzstreifen und Waldabstand  | nicht relevant   |
| Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume  | Weiterhin umgebende kontinuierliche Störung, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Kleingartenwirtschaft, langfristige Entwicklung zu Wald nicht förderlich für die Artenvielfalt, da die Zwischenphasen der Halboffenlandschaft, oder extensives Grünland wesentlich artenreicher sind. |
| Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)   | Erhaltung der Lebensräumen und sporadische statt kontinuierliche Störung, langfristig Verringerung der Artenvielfalt bei intensiver Kleingartenwirtschaft  |
| Fläche und Boden  | Erhaltung offener Böden, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Kleingartenwirtschaft   |
| Grund- und Oberflächenwasser  | Erhaltung offener Böden, keine positiven Auswirkungen bei intensiver Kleingartenwirtschaft   |
| Klima und Luft  | Nicht relevant, da zu geringe Größe  |

| Umweltbelang   | Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung  |
|--|---|
| Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)      | Erhaltung der überwiegen gering bebauten Landschaft<br>keine positiven Auswirkungen bei intensiver Kleingartenwirtschaft, langfristige Entwicklung zu Wald oder die Zwischenphasen der Halboffenlandschaft, oder extensives Grünland wesentlich reizvoller. |
| Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung                | nicht relevant für die Natur  |
| Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale) | <i>nicht relevant</i>   |
| Vermeidung von Emissionen                                    | Bau,- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen werden vermieden  |
| Sachgerechter Umgang mit Abwässern                           | Nicht relevant  |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen                            | vor Ort produzierte (biologische) Abfälle entfallen   |

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte bei Nichtnutzung eine Bewaldung einsetzen, aber auch eine weitere Nutzung durch Kleingärtner ist möglich. Relevante Umweltbe- und -entlastungen sind nicht zu erwarten.

#### Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebiets entsprechend den geplanten Festsetzungen

Es erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen zu Verkehrsflächen / Baukörpern. Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Teilweise Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung von Flächen.
- Versickerungsmöglichkeiten des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und der Verkehrsflächen innerhalb des / am Plangebiet sind ökologisch wünschenswert.

#### Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Tabelle 4:

| Umweltbelang  | Beschreibung der Auswirkung der Planung                              | erheblich (ja / nein) |
|---|--|-----------------------|
| Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäische Vogelschutzgebiete <sup>1</sup>   | Natura 2000- Gebiete werden nicht überplant / beeinträchtigt.        | Nein                  |
| Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)  | Der Geltungsbereich befindet sich in einem nationalen Schutzgebiete. | Nein                  |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen) |  | Nein                  |

| Umweltbelang   | Beschreibung der Auswirkung der Planung   | erheblich (ja / nein) |
|--|---|-----------------------|
| Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher | Im Geltungsbereich befindet sich ein Schutzobjekt.<br>Rodungsantrag da abgängig   | Nein                  |
| Wald   | Es befindet sich kein Wald im / am Geltungsbereich.   | Nein                  |
| Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume                                 | Im Geltungsbereich werden Pflanzen, (Tiere) und die Lebensräume beeinflusst.  | Nein                  |
| Boden  | Geringer Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich der <i>Bau- und Verkehrsflächen</i> .<br>Verdichtungen und damit teilweiser Einschränkung der natürlichen Bodenfunktionen der verbleibenden unversiegelten Freiflächen<br>Schutz der Freiflächen vor Verdichtung!<br><b>Bewertung des Bodenpotenzials: nutzungsgeprägte, veränderte Böden, mittlere Schutzwürdigkeit</b><br>- niedrige Gefahr Bodenkontamination<br>- niedrige Verdichtungsgefahr | Nein                  |
| Grund- und Oberflächenwasser   | Bauflächen mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höherer Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw., bei gleichzeitiger guter Versickerungsmöglichkeit.<br>Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung, geringer Verschmutzung des Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers.   | Nein                  |
| Klima und Luft   | Auch lokal keine Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.   | Nein                  |
| Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes                                   | Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten wird durch die geringe Anlage versiegelter Fläche nicht wesentlich beeinträchtigt.<br>Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen.<br>Verlust der Lebensräume ist kompensierbar.   | Nein                  |
| Landschaft (Landschaftsbild)   | Die Planung schafft keinen neuen Randbereich in der Ortslage. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes durch das Baugebiet wird nicht wesentlich verändert.   | Nein                  |
| Biologische Vielfalt   | Ortsrandlage<br>geschützte Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.   | Nein                  |
| Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung  | Siehe bei Vermeidung von Emissionen   | Nein                  |
| Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)                         | <i>Im Geltungsbereich werden keine archäologischen Fundplätze vermutet.</i><br>Baubegleitende Beobachtung und mögliche Bauverzögerung beachten.   | <i>Nein</i>           |
| Vermeidung von Emissionen  | <i>Durch das Baugebiet entstehen Emissionen von Lärm und Geruch (Pferde).</i>   | <i>Nein</i>           |
| Sachgerechter Umgang mit Abwässern   | <i>Schmutzabwasser?</i><br><i>Unbelastetes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.</i>   | <i>Nein</i>           |
| Sachgerechter Umgang mit Abfällen  | Organische Abfälle sind sachgerecht zu lagern und einer Verwertung zuzuführen.<br>Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt.  | Nein                  |

| Umweltbelang   | Beschreibung der Auswirkung der Planung  | erheblich (ja / nein) |
|--|--|-----------------------|
| Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter | Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass betriebsbedingt Emissionen entstehen können. | Nein                  |

### Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: nicht betroffen
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde weitestgehend berücksichtigt. Innenbereichsflächen sind für das Vorhaben nicht zweckdienlich.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen zum Ausgleich getroffen.

### Ergänzende Betrachtungen zum Bodenschutz

Die derzeitige Fläche wird als Pferdeweide (Nachteinstand aus einem Kleingartenbestand heraus) genutzt.

Es liegt keine Baugrunderkundung vor.

Es ist von grundwasserbestimmten Verwitterungsböden mit einer humosen Mutterbodenauf-  
lage um 30 cm auszugehen.

Das Grundwasser steht um  $\leq 2\text{m}$  an, Grundwasserleiter: unbedeckt, gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt.

Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden.

Altlastverdachtsflächen oder ein Verdacht auf Schadstoffbelastungen liegen nicht vor. Ein analytischer Abgleich mit den Bodenhintergrundwerten ist daher nicht erforderlich. Die Fläche ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht drainiert.

Nachfolgend sind die Wirkfaktoren und Probleme des Bodens / Bodenwasserhaushalt und seine Empfindlichkeiten dargestellt:

### Beschreibung und Bewertung Ist Zustand

- Bestand: ackerbauliche Nutzung bei geringem Ertragspotential (Ackerwertzahlen um 14-28)
- Eigenart: Sand-Gley / Podsol-Gley – Talsande, grundwasserbestimmt
- Verdichtung: niedrige Verdichtungsgefahr
- Entwässerung: aufgrund des sandigen Bodens gute Durchlässigkeit, damit hohe Versickerungsleistung, ggf. Versickerung wegen hohem Grundwasserstand aber nicht zulässig!
- Erodierbarkeit: geringe Reliefneigung, mittlere - hohe Gefahr Wind- und geringe Gefahr Wassererosion, niedrige Gefahr Bodenkontamination, aber hohe Gefahr Nitratauswaschung, niedrige – mittlere Pufferkapazität

### Wirkfaktoren Boden / Bodenwasserhaushalt

- Versiegelung
  - Geringe Vollversiegelung
  - geringe mechanische Belastungen

- Flächenbefestigung mit Erd- bzw. Bodenarbeiten sowie technisch erforderlicher Verdichtung, Befahrungen, Lagerung und Baumaterial etc. auf von zur Vegetation vorgesehenen Böden
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial
  - Die Prüfung der Verwertung des überschüssigen Bodenaushubs / Bewirtschaftung ist aber planerisch im B-Plan nicht zu bewältigen. (Erschließungsplanung / Bauantrag)
- Bodenerosion
  - Auf vegetationsfreien Bodenflächen während der Bauzeit
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
  - lokale Versickerung der befestigten Flächen möglich, aber ggf. Versickerung wegen hohem Grundwasserstand nur über Mulden
- Stoffeinträge (hohe Sensibilität der Bauverfahren erforderlich)
  - Öl- und Schmiermittel, Kraftstoffe, (Havarie)
  - Pestizide und Fungizide der Nutzer (Allgemeingebrauch, nicht der landwirtschaftlichen Intensität gleichzusetzen)
  - Zum Schutz des Bodens ist die Dunglage mit einem Rand und einem Abfluss mit abflussloser Grube oder alternativ mit einer Überdachung mit Überstand zu versehen.
- (Erwärmung)

#### Auswirkungen der Bauphase

- Versiegelung führt zum Totalverlust der Bodenfunktion
- übermäßige mechanische Belastungen führt zu
  - Gefügeschäden (mit Verringerung Versickerungsfähigkeit / Wasserrückhaltung / Verlust von Porenvolumen – Sauerstoffmangel)
  - Für die späteren Freiflächen ist damit auch ein erheblicher Verlust der Vegetationsfähigkeit verbunden!
- Auf-/Einbringen von Bodenmaterial führt zur
  - Zerstörung des inneren Bodengefüges
  - Vermeidung von planierendem Einbau und geeignete Zwischenbegrünung helfen das Bodengefüge wieder zu stabilisieren.
- Bodenerosion führt zum Verlust bzw. Umlagerung des Bodens
- Entwässerung / Dränwirkung / Versickerung
  - Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versickerungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz

#### In Bezug auf die Beeinträchtigungen sind 2 Wirkorte einzustellen:

- Wirkort 1 Grundstück des Vereins (Baufläche und Zwischenlager auf eigener Fläche / fehlende Sensibilität Bauverfahren / Bauherr für das Problem Bodenverdichtung, Gefüge Verletzung).
- Der Wirkort 2 Freiflächen (Nachtweide / Longierplatz) ist nicht als solcher einzustellen, da diese Bereiche, außer für die eigene Anlage, nicht befahren, bzw. als Lager missbraucht werden dürfen.

#### Rücksichtnahmepflicht agrarstruktureller Belange

Für Maßnahmen für die Kompensation werden keine landwirtschaftlichen Flächen entzogen:  
Ökokonto

direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende positive oder negative Auswirkungen des geplanten Vorhabens auch auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landesebene

- nicht relevant, keine grenzüberschreitende Auswirkungen zu erwarten

### Auswirkung die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

- nicht relevant, zulässige Vorhaben lassen keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten

### **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

In der Begründung zum B-Plan werden Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt. Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, zu berücksichtigen. Der kulturfähige Oberboden (teilweise ca. 0,2 m starke Oberbodenschicht) ist vor der Herstellung der Baukörper zu beräumen, auf Mieten fachgerecht zwischenzulagern und soweit im Umfang möglich zum Wiedereinbau als Vegetationstragschicht auf den zu begrünenden Flächen oder zum Ausgleich der Bodenbewegungen zu verwenden.
- Ein schonender Umgang mit dem Boden erhält die gute Versicherungsfähigkeit und ist damit aktiver Gewässer und Bodenschutz
- Zufahrten, Stellflächen und andere befestigte Freiflächen sollten zur Verminderung der auf befestigten Flächen anfallenden Niederschlagsmenge mit versickerungsfähigen Bodenbelägen hergestellt werden.
- Beim Umgang mit Leichtflüssigkeiten und anderen wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten und insbesondere Verunreinigungen des Bodens auszuschließen.
- Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen ist die Dunglage mit einem Rand und einem Abfluss mit abflussloser Grube oder alternativ mit einer Überdachung mit Überstand zu versehen.
- Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig. Die Lampen sind möglichst niedrig zu installieren. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

### Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

Es erfolgen keine grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich / im Gemeindegebiet.

Der Ausgleich erfolgt über ein Ökokonto.

Baumpflanzungen:

Um die Entwicklungsziele zu erreichen, sind folgende Anforderungen bei der Pflanzung und Pflege zu beachten: Die Fertigstellung der Pflanzung ist bei Austrieb der Gehölze in der auf die Pflanzung folgenden Vegetationsperiode abnahmefähig. Im Pflanzjahr und den beiden Folgejahren ist bei Bedarf zu wässern und der Krautaufwuchs der Pflanzscheiben zu entfernen. Es ist insgesamt eine zweijährige Entwicklungspflege erforderlich.

### **2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Auf-

wand erreicht werden können. Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten aufgrund der fehlenden weiteren Flächenverfügbarkeit nicht bestehen.

## 2.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Eine Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere solche nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, ist innerhalb des Bauleitplanverfahrens notwendig. Bestandserfassungen sind aber nur erforderlich, wenn ein möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand auf andere Art und Weise nicht rechtssicher bestimmt werden kann.

### Anlagenbedingte und betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die Intensität der Arbeiten ist mit der derzeitigen Nutzung und der derzeitigen möglichen Nutzung unmittelbar angrenzender Flächen gleichzusetzen. Aufgrund der Lage der benachbarten Flächen ist die Nutzung der Flächen nicht als Beeinträchtigung zu bewerten. Die Intensität der Arbeiten ist aber nicht mit der derzeitigen aufgegebenen Nutzung der Kleingartenbewirtschaftung zu vergleichen.

### Baubedingte Beeinträchtigungen

Die baubedingten Beeinträchtigungen umfassen die Errichtung von Gebäuden sowie Freiflächen für die Pferdehaltung. Entsprechend sind diese Arbeiten als zeitlich befristete zusätzliche Beeinträchtigung zu bewerten.

Die in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurden auf Ihre Relevanz geprüft. Die überwiegende Mehrzahl der Arten ist für den vorliegenden rechtskräftigen B- Plan nicht relevant.

Tabelle 5: In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang II/IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tierarten“

| Gruppe        | wiss. Artnamen                 | deutscher Artnamen          | A II<br>FFH-<br>RL | FFH<br>RL | Bemerkungen zum Lebensraum                             |
|---------------|--------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------|--|
| Gefäßpflanzen | <i>Angelica palustris</i>      | Sumpf-Engelwurz             | /                  | IV        | nasse, nährstoffreiche Wiesen                          |
| Gefäßpflanzen | <i>Apium repens</i>            | Kriechender Scheiberich     | /                  | IV        | Stillgewässer  |
| Gefäßpflanzen | <i>Cypripedium calceolus</i>   | Frauenschuh                 | /                  | IV        | Laubwald   |
| Gefäßpflanzen | <i>Jurinea cyanoides</i>       | Sand-Silberscharte          | *                  | IV        | Sandmagerrasen   |
| Gefäßpflanzen | <i>Liparis loeselii</i>        | Sumpf-Glanzkräuter          | /                  | IV        | Niedermoor   |
| Gefäßpflanzen | <i>Luronium natans</i>         | Schwimmendes Froschkraut    | II                 | IV        | Gewässer   |
| Moose         | <i>Dicranum viride</i>         | Grünes Besenmoos            | /                  |           | Findlinge, Wald  |
| Moose         | <i>Hamatocaulis vernicosus</i> | Firnisländisches Sichelmoos | /                  |           | Flach- und Zwischenmooren, Nasswiesen                  |
| Molusken      | <i>Anisus vorticulus</i>       | Zierliche Tellerschnecke    | /                  | IV        | Sümpfe/ Pflanzenreiche Gewässer                        |
| Molusken      | <i>Vertigo angustior</i>       | Schmale Windelschnecke      | /                  |           | Feuchte Lebensräume, gut ausgeprägte Streuschicht      |
| Molusken      | <i>Vertigo geyeri</i>          | Vierzählige Windelschnecke  | /                  |           | Reliktpopulationen                                     |
| Molusken      | <i>Vertigo moulinsiana</i>     | Bauchige Windelschnecke     | /                  |           | Feuchtgebiete vorwiegend Röhrichte und Großseggenriede |
| Molusken      | <i>Unio crassus</i>            | Gemeine Flussmuschel        | /                  | IV        | Fließgewässer  |
| Libellen      | <i>Aeshna viridis</i>          | Grüne Mosaikjungfer         |                    | IV        | Gewässer   |
| Libellen      | <i>Gomphus flavipes</i>        | Asiatische Keiljungfer      |                    | IV        | Bäche  |
| Libellen      | <i>Leucorrhinia albifrons</i>  | Östliche Moosjungfer        |                    | IV        | Teiche   |
| Libellen      | <i>Leucorrhinia caudalis</i>   | Zierliche Moosjungfer       |                    | IV        | Teiche   |
| Libellen      | <i>Leucorrhinia pectoralis</i> | Große Moosjungfer           | /                  | IV        | Hoch/Zwischenmoor                                      |
| Libellen      | <i>Sympecma paedisca</i>       | Sibirische Winterlibelle    |                    | IV        | ?  |
| Käfer         | <i>Cerambyx cerdo</i>          | Heldbock                    | /                  | IV        | Alteichen über 80 Jahre                                |

| Gruppe             | wiss. Artname                  | deutscher Artname                     | A II<br>FFH-<br>RL | FFH<br>RL            | Bemerkungen zum Lebensraum                   |
|--------------------|--------------------------------|---------------------------------------|--------------------|----------------------|--|
| Käfer              | <i>Dytiscus latissimus</i>     | Breitrand                             | I                  | IV                   | stehende Gewässer                            |
| Käfer              | <i>Graphoderus bilineatus</i>  | Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer | II                 | I<br>V               | Gewässer                                     |
| Käfer              | <i>Osmoderma eremita</i>       | Eremit, Juchtenkäfer                  | *I                 | I                    | Wälder/Mulmbäume                             |
| Käfer              | <i>Lucanus cervus</i>          | Hirschkäfer                           | II                 |                      | Eichen (Alt-Totbäume)                        |
| Käfer              | <i>Carabus menetriesi</i>      | Menetries' Laufkäfer                  | *I                 |                      |  |
| Falter             | <i>Lycaena dispar</i>          | Großer Feuerfalter                    | II                 | I                    | Moore, Feuchtwiesen                          |
| Falter             | <i>Lycaena hele</i>            | Blauschillernder Feuerfalter          | II                 | I<br>V               | Feuchtwiesen /Quellflüsse                    |
| Falter             | <i>Proserpinus proserpina</i>  | Nachtkerzenschwärme                   |                    | I                    | Trockene Gebiete/Wald                        |
| Fische             | <i>Acipenser sturio</i>        | Europäischer Stör                     | II                 |                      | Gewässer                                     |
| Rundmäuler         | <i>Petromyzon marinus</i>      | Meerneunauge                          | II                 |                      | Gewässer                                     |
| Rundmäuler         | <i>Lampetra fluviatilis</i>    | Flussneunauge                         | II                 |                      | Gewässer                                     |
| Rundmäuler         | <i>Lampetra planeri</i>        | Bachneunauge                          | II                 |                      | Gewässer                                     |
| Lurche             | <i>Bombina bombina</i>         | Rotbauchunke                          | II                 | I                    | Gewässer/Wald                                |
| Lurche             | <i>Bufo alamita</i>            | Kreuzkröte                            |                    | I                    | Sand/Steinbrüche                             |
| Lurche             | <i>Bufo viridis</i>            | Wechselkröte                          |                    | I                    | Sand/Lehmgebiete                             |
| Lurche             | <i>Hyla arborea</i>            | Laubfrosch                            |                    | I                    | Hecke/Gebüsch/Waldränder/Feuchtgebiet        |
| Lurche             | <i>Pelobates fuscus</i>        | Knoblauchkröte                        |                    | I                    | Sand/Lehmgebiete                             |
| Lurche             | <i>Rana arvalis</i>            | Moorfrosch                            |                    | I                    | Moore/Feuchtgebiete                          |
| Lurche             | <i>Rana dalmatina</i>          | Springfrosch                          |                    | I                    | Wald/Feuchtgebiete                           |
| Lurche             | <i>Rana lessonae</i>           | Kleiner Wasserfrosch                  |                    | I                    | Wald/Moore                                   |
| Lurche             | <i>Triturus cristatus</i>      | Kammolch                              | II                 | I                    | Gewässer                                     |
| Kriechtiere        | <i>Coronela austriaca</i>      | Schlingnatter                         |                    | I                    | Trockenstandorte /Felsen                     |
| Kriechtiere        | <i>Emys orbicularis</i>        | Europäische Sumpfschildkröte          | II                 | I<br>V               | Gewässer/Gewässernähe                        |
| Kriechtiere        | <i>Lacerta agilis</i>          | Zauneidechse                          |                    | I                    | Hecken/Gebüsche/Wald                         |
| Meeressäuger       | <i>Phocoena phocoena</i>       | Schweinswal                           | II                 | I                    | Ostsee                                       |
| Meeressäuger       | <i>Halichoerus grypus</i>      | Kegelrobbe                            | II                 |                      | Ostsee                                       |
| Meeressäuger       | <i>Phoca vitulina</i>          | Seehund                               | II                 |                      | Ostsee                                       |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Barbastela barbastel-</b>   | <b>Mopsfledermaus</b>                 | <b>II</b>          | <b>I</b>             | <b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet</b> |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Eptesicus nilssonii</b>     | <b>Nordfledermaus</b>                 |                    | <b>I</b>             | <b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet</b> |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Eptesicus serotinus</b>     | <b>Breitflügelfledermaus</b>          |                    | <b>I</b>             | <b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet</b> |
| Fledermäuse        | <i>Myotis brandtii</i>         | Große Bartfledermaus                  |                    | I                    | Kulturlandschaft/Gewässer                    |
| Fledermäuse        | <i>Myotis dasycneme</i>        | Teichfledermaus                       | II                 | I                    | Gewässer/Wald                                |
| Fledermäuse        | <i>Myotis daubentonii</i>      | Wasserfledermaus                      |                    | I                    | Gewässer/Wald                                |
| Fledermäuse        | <i>Myotis myotis</i>           | Großes Mausohr                        | II                 | I                    | Wald   |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Myotis mystacinus</b>       | <b>Kleine Bartfledermaus</b>          |                    | <b>I</b>             | <b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>      |
| Fledermäuse        | <i>Myotis nattereri</i>        | Fransenfledermaus                     |                    | I                    | Kulturlandschaft/Wald                        |
| Fledermäuse        | <i>Nyctalus leisleri</i>       | Kleiner Abendsegler                   |                    | I                    | Wald   |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Nyctalus noctula</b>        | <b>Abendsegler</b>                    |                    | <b>I</b>             | <b>Gewässer/Wald/Siedlungsgebiet</b>         |
| Fledermäuse        | <i>Pipistrellus nathusii</i>   | Rauhhauffledermaus                    |                    | I                    | Gewässer/Wald                                |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Pipistrellus pipistrel-</b> | <b>Zwergfledermaus</b>                |                    | <b>I</b>             | <b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>      |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Pipistrellus pygmaeus</b>   | <b>Mückenfledermaus</b>               |                    | <b>I</b><br><b>V</b> | <b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>      |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Plecotus auritus</b>        | <b>Braunes Langohr</b>                |                    | <b>I</b>             | <b>Kulturlandschaft/Wald/Siedlungsgebiet</b> |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Plecotus austriacus</b>     | <b>Graues Langohr</b>                 |                    | <b>I</b>             | <b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>      |
| <b>Fledermäuse</b> | <b>Vespertilio murinus</b>     | <b>Zweifarbflfledermaus</b>           |                    | <b>I</b>             | <b>Kulturlandschaft/Siedlungsgebiet</b>      |
| <b>Landsäuger</b>  | <b>Canis lupus</b>             | <b>Wolf</b>                           | <b>*I</b>          | <b>I</b>             |  |
| Landsäuger         | <i>Castor fiber</i>            | Biber                                 | II                 | I                    | Gewässer                                     |
| Landsäuger         | <i>Lutra lutra</i>             | Fischotter                            | II                 | I                    | Gewässer / Land                              |
| Landsäuger         | <i>Muscardinus avelanarius</i> | Haselmaus                             |                    | I<br>V               | Mischwälder mit Buche /Hasel                 |

\*prioritäre Art

**fett gedruckte Arten können aufgrund des Lebensraumes, oder des Aktionsradius als betroffen nicht ausgeschlossen werden** kursiv geschriebene Arten sind bereits aufgrund des Lebensraumes als betroffen auszuschließen

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

## **Säugetiere**

### Wolf

Eine Betroffenheit aufgrund der Ortslage und der hohen vorhandenen Störfaktoren ist auszuschließen. Eine mögliche Betroffenheit der Nutzer (Angriffe auf Nutztiere), bei der Mobilität des Wolfes ist aber in M-V nicht mehr auszuschließen.

### Fledermäuse

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (Baumgruppen, Siedlungsgehölze) in der Umgebung besteht potenziell eine Bedeutung für die Artengruppe der Fledermäuse.

Die Bedeutung als potenzielles Nahrungshabitat ist gegeben. Aufgrund der Eigenart des Vorhabens schränkt sich bau- und betriebsbedingt die mögliche Funktion des Untersuchungsgebietes als Nahrungs- und Jagdhabitat für Fledermäuse ein.

Höhlenbäume / alte Bäume / Gebäude (außer Schuppen) sind nicht vorhanden. Somit besitzt das Plangebiet keine Eignung als Lebensraum oder Quartier.

Die Beeinträchtigung durch die Umstrukturierung des Gebietes kann als nicht erheblich eingestuft werden.

### Wanderkorridore

Die Lage schließt die Eignung als Wanderkorridor aus.

## **Amphibien**

Kartierungen liegen nicht vor. Gewässer sind in der Umgebung vorhanden. Das Vorkommen von Amphibien kann somit nicht ausgeschlossen werden.

Im Zuge der rechtlichen Sicherung des Vorhabens kommt es aber zu keinem wesentlichen Verlust von Lebensräumen, da die derzeitige Nutzung gesichert werden soll. Es ist von einer sehr geringen Bedeutung des Vorhabengebietes als Wanderkorridor, Landlebensraum und Winterquartier für Amphibien auszugehen.

Solange das Vorkommen von Amphibien nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, ist als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung (Beginn der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober) und ein Absuchen und Kontrollieren des Plangebietes vor Baubeginn auf Reptilien und Amphibien vorzusehen. Gefangene Tiere sind in angrenzende Bereiche in Nähe des Geltungsbereiches auszusetzen, da der Lebensraum im Wesentlichen erhalten bleibt. Bei Funden ist ein Zurückwandern der Individuen in das Plangebiet durch die Errichtung eines amphibiensicheren Schutzzaunes um den Geltungsbereich auszuschließen. Die Funktionstüchtigkeit des Schutzzaunes ist durchgehend während der Kontrolltätigkeit bis zum Abschluss der Bauarbeiten aufrechtzuerhalten. Der Schutzzaun hat nachfolgende Anforderungen zu erfüllen. (UV- und Witterungsbeständigkeit, blickdicht, reißfest und formstabil, glatte Oberfläche (kein Monofilamentgewebe), lückenloser Fugen- und Bodenschluss, lichte Zaunhöhe > 60 cm. Folie mind. 10 cm tief in den Boden einbinden, das Gewebe darf nicht überkletterbar sein bzw. unterwandert werden, Stabilisierung durch Zaunpfosten, Abstand 2 bis 3 m, Anbringen der Folie auf der Außenseite in Bezug auf das Plangebiet (Holzpfosten können überklettert werden).

## **Reptilien**

Das Vorhabengebiet besitzt aktuell nur eine untergeordnete Bedeutung als Habitat für Reptilien. Das Vorkommen der Waldeidechse und Blindschleiche als bodenständige Arten ist aber in den Randbereichen nicht auszuschließen. Somit ist als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung (Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober) und ein Absuchen und Kontrollieren des Plangebietes vor Baubeginn vorzusehen.

## Avifauna

Es wird aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen unter Bezug auf Martin Flade<sup>2</sup> eine Prüfung der Beeinträchtigung der Avifauna durchgeführt (Potentialabschätzung).

Es erfolgte die Abprüfung der relevanten Arten europäischen Vogelarten entsprechend:

- Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie,
- Arten des Artikels IV, Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie,
- Gefährdete Arten (Rote Liste M-V bzw. der BRD (Kategorie 0-3),
- Arten mit besonderen Habitatansprüchen (Horstbrüter, Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Kolonienbrüter, große Lebensraumausdehnung),
- Streng geschützte Vogelarten nach Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung,
- in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 gelistete Vogelarten,
- Arten, für die das Bundesland Mecklenburg-Vorpommern eine besondere Verantwortung trägt (mindestens 40% des gesamtdeutschen Bestandes oder mit weniger als 1000 Brutpaaren in M-V).
- Für alle anderen europäischen Vogelarten erfolgte eine pauschale gruppenweise Prüfung für:
  - Überflieger ohne Bindung an den Vorhabensraum,
  - Nahrungsgäste, bei denen die Nahrungsgrundlage nicht wesentlich eingeschränkt wird,
  - ungefährdete, nicht bedeutsame Brutvogelarten ohne spezielle Habitatansprüche („Allerweltsarten“).

### Auswirkungen des Vorhabens auf die Brutvogelarten

Nachfolgend werden die potenziell im Untersuchungsgebiet (Vorhabensbereich und im 50m Umkreis) vorkommenden Brutvogelarten betrachtet. Die Arten könnten potenziell aufgrund ihrer Habitatansprüche dort vorkommen.

Da im Nahbereich des Eingriffsraum Gebäude vorhanden sind, ist mit einem charakteristischen Artenspektrum des Siedlungsraumes wie Bachstelze, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, aber auch siedlungsbewohnender Arten wie Stare, Drosseln zu rechnen.

Von den Arten der Gebüsche (Hecken) sind durch das hohe Störpotenzial allenfalls Arten der Gebüsche wie Amsel, Singdrossel, Fitis und Gartengrasmücke als Nahrungsgast zu erwarten. Es handelt sich fast ausschließlich um Arten, die außerhalb des eigentlichen zu überbauenden Gebietes vorkommen können. Die Nutzung des eigentlichen Vorhabengebietes ist untergeordnet (Nahrungshabitat). Höhlenbrüter sind nicht betroffen

Durch das Vorhaben werden überwiegend Flächen in Anspruch genommen, die eine Bedeutung für „Allerweltsarten“ besitzen. Es ist davon auszugehen, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine maßgeblichen Lebensraumverluste für Brutvogelarten auftreten werden.

Für die Artengruppe der Brutvögel besteht bei Beachtung der Bauzeitenregelung keine artenschutzrechtliche Betroffenheit.

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämuungsmaßnahmen vorzusehen.

### Rastflächen

Rastflächen und Flächen mit Vogelzug sind entsprechend Gutachtlicher Landschaftsrahmenplanung in [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de) benannt. Der Vogelzug wird durch das Vorhaben (die eingefasste Lage, die beabsichtigte Nutzung - Pferde) nicht beeinflusst.

Die Rastgebietsfunktion Gewässer: 2 - regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2) ist im Norden mit der Löcknitz (hinter dem Deich) in ca. 300m Entfernung benannt.

<sup>2</sup> Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994

Die Rastgebietsfunktion Land: 4 - Nahrungs- und Ruhegebiete rastender Wat- und Wasservögel von außerordentlich hoher Bedeutung innerhalb eines Rastgebietes der Klasse A (i.d.R. direkt mit einem Schlaf- bzw. Ruheplatz verbunden) - Bewertung: sehr hoch (Stufe 4) ist im Norden hinter der Löcknitz (den Deichen) in ca. 350m Entfernung benannt.

Aufgrund der Lage und der Abschirmung mit den Deichen ist eine Beeinflussung nicht einzustellen.

#### Raumrelevante Arten

Für die raumrelevanten Arten (Wiesenweihe / Weißstorch), auch Überflieger ist ein Verlust des Nahrungsraumes nicht relevant – Lage und hohes vorhandenes Störpotenzial. Für den Storch ist kein Verlust von essentiellm Grünland einzustellen.

#### Verbote

Im Hinblick auf das Tötungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da das Plangebiet nicht im direkten Umfeld der Quartiere und Brutstätten geschützter Arten liegt, so dass sich der Eintritt eines erhöhten Tötungsrisikos für Tiere nicht aufdrängt.

Im Hinblick auf das Störungsverbot besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da zu möglichen Fledermaus- und Vogellebensräumen insgesamt ausreichende Abstände bestehen bzw. mögliche Störungen der Fledermäuse, Brut- und Rastvögel im Randbereich des Plangebietes voraussichtlich nicht bestehen und nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führen.

Im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten der potenziell betroffenen Vogelarten auf der beplanten Fläche nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Es können somit durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison Konflikte vermieden werden. Bei den betroffenen Arten, die Brutstätten im Plangebiet haben könnten, handelt es sich um Arten, die lokal über hinreichende Ausweichräume verfügen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auszuschließen, Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Ausnahmeanträge entsprechend der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote, unter Berücksichtigung europäischer Vogelarten sowie der Arten des Anhangs II / IV der FFH-Richtlinie) sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu stellen.

#### **Artenschutzrechtliche Hinweise**

Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen / Beeinträchtigungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft.

#### **Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

##### Amphibien / Reptilien

Solange das Vorkommen von Reptilien nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann, ist als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung (Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober) und ein Absuchen und Kontrollieren des Plangebietes vor Baubeginn auf Reptilien vorzusehen. Gefangene Tiere sind in angrenzenden Bereichen in Nähe des Geltungsbereiches auszusetzen.

### Brutvogelarten

Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen bzw. es sind ab 28. Februar Vergrä- mungsmaßnahmen vorzusehen.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Folgende Methoden und technische Verfahren und Quellen wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LUNG 2013 / Heft 2),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG Juli 2018),
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching IHW-Verlag
- Geologische Karte von MV, LUNG, Güstrow 2005

### Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es traten keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans**

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

| Art der Maßnahme   | Zeitpunkt, Turnus  | Hinweise zur Durchführung  |
|--|--|--|
| Gab es unerwartete Konflikte zwischen der geplanten Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm, Geruch) oder Auswirkungen auf die Umwelt | auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden | Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen |

### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Zum Bebauungsplan Nr. 19 „Ponyhof Eichengrund“ der Stadt Dömitz wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. *Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden werden berücksichtigt und der Umweltbericht wird im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.*

Die Stadt Dömitz beabsichtigt, den Standort als Sondergebiet „Ponyhof“ zu entwickeln. Zurzeit sind ca. 0,3 ha für eine Ausweisung vorgesehen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und

Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei geringe Auswirkungen auf Tiere / Pflanzen/ Lebensräume sowie Boden und Grundwasser einzustellen sind.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen durch die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen eines Ökokontos ausgeglichen werden. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden geprüft, mit dem Ergebnis, dass der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten städtebaulichen Ziele zu erreichen.

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde insbesondere eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Auswirkungen der Nutzung zu kontrollieren.